

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД

**ПРОСПЕКТ
ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
НА ЦЕННИ КНИЖА НА КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ
ISIN код: BG2100002141**

**Част I от Проспекта
РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

**ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ КОРПОРАТИВНИ
ОБЛИГАЦИИ С РАЗМЕР 4 000 000 ЛВ.**

Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите ще е да се запознаят подробно с настоящия Регистрационен документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат съответното инвестиционно решение

Настоящият Проспект е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН), което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация

15 Юли 2014 година

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	4
1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в Регистрационния документ	4
1.2. Декларация от лицата, които отговарят за Регистрационния документ	4
2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ.....	4
2.1. Информация за одиторите	4
2.2. Ако одиторите са подали оставка, били са отстранени или не са били назначени отново през периода, обхванат от историческата финансова информация	5
3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	5
3.1. Избрана историческа финансова информация относно емитента, представена за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация	5
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	5
5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	12
5.1. История и развитие на емитента	12
5.2. Инвестиции	14
6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	16
6.1. Основни дейности	16
6.2. Главни пазари	18
6.3. Конкурентна позиция на емитента	19
7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	20
7.1. Описание на групата и положението на емитента в рамките на групата	20
7.2. Списък на дъщерните предприятия на емитента	21
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ.....	21
9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ	22
10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.....	22
10.1. Членове на Съвета на директорите.....	22
10.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	25
11. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ.....	25
11.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА	25
11.2. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	25
12. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....	26
12.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС	26
12.2. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА.....	26

13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	26
13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	26
13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	29
13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	29
13.4. ОТКОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	30
13.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	30
13.6 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА	30
13.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА	31
14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	31
14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	31
14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ	31
15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ.....	31
16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС	32
16.1 Запис или доклад на експерт	32
16.2. Потвърждаване на информацията, получена от трети страни.....	32
17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ.....	32
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	Error! Bookmark not defined.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	Error! Bookmark not defined.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Членовете на Съвета на директорите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД - Георги Николов Недев, Александър Нанев Неделчев и Ангел Милетиев Ангелов отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Регистрационния документ, съответно за цялата информация в него. Съставителят на финансовите отчети на Емитента за 2012 г. Красимир Михайлов Николов и съставителят на финансовите отчети на Емитента за 2013 г. Павлина Любенова Петрова отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети за 2012 г., съответно за 2013 г., а регистрираният одитор на Дружеството - "АКТИВ" ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 813194075, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. Дунав № 5, представлявано от управителя Симеон Димитров Симов – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Отговорни за изготвянето и информацията в Регистрационния документ са:

- Първолета Маринова Иванова, CFA – изпълнителен директор на ИП „София Интернешънъл Секюритиз” АД
- Георги Николов Недев – изпълнителен директор на „Топлофикация-Русе“ ЕАД
- Павлина Любенова Петрова – съставител на финансовите отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2013 г.

1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Регистрационния документ, с полагане на подписите си на последната страница на настоящия документ, декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят такъв и информацията, съдържаща се в проспекта, дотолкова, доколкото им е известно, е в съответствие с фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейното значение.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТОРИТЕ

Годишните финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2012 г. и 2013 г. са заверени от "АКТИВ" ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 813194075, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. Дунав № 5, чрез регистрирания одитор Надя Енчева Костова. Специализираното одиторско предприятие "АКТИВ" ООД, рег. № 0005 в ИДЕС, и Надя Енчева Костова, рег. № 0207 в ИДЕС, са членове на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), който е професионалният орган на дипломираните експерт-счетоводители в РБългария.

2.2. АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Няма одитори, които са подали оставка, били са отстранени или не са били назначени отново през периода, обхванат от историческата финансова информация.

3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЕМИТЕНТА, ПРЕДСТАВЕНА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Следващата таблица представя основни финансови показатели на „Топлофикация-Русе” ЕАД за последните 2 години, както и към 30.06.2014 г. и съответно 30.06.2013 г.

Таблица 1

Показатели	2013	2012	30.6.2014	30.6.2013
<i>хил.лв.</i>				
Регистриран капитал	28 349	8 732	28 349	28 349
Собствен капитал	71 870	50 585	74 278	68 238
Брой акции	28 349 152	8 732 177	28 349 152	28 349 152
Сума на активите	108 528	104 337	111 091	119 767
Нетекущи активи	69 826	76 195	66 502	72 747
Текущи активи	38 702	28 142	44 589	47 020
Нетекущи пасиви	2 548	21 349	10 374	21 237
Текущи пасиви	34 110	32 403	26 439	30 292
Нетни активи	71 870	50 585	74 278	68 238
Приходи от продажби	70 972	63 136	38 717	27 513
Нетна печалба от дейността	2 070	-9 830	2 011	-2 104
Нетна печалба на акция (лв.)	0,07	-1,13	0,07	-0,07

** Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Топлофикация-Русе” ЕАД за 2012г и 2013 г.; междинни неодитирани финансови отчети на Дружеството към 30.06.2014 и 30.06.2013 г.*

През разглеждания период дружеството не е разпределяло дивиденди.

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в облигации на „Топлофикация-Русе” ЕАД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които Дружеството е изправено. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от операциите

или финансовото му състояние. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат този документ изцяло и да не разчитат само на информацията, изложена в този раздел.

Рисковете, свързани с развитието на Дружеството, се разделят на:

- систематични (произтичащи от пазара) - зависят от колебанията в икономиката като цяло;
- несистематични - представляват частта от общия риск, която е специфична за дружеството и за отрасъла, в който то оперира, и се разделят на секторни и индивидуални.

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Това са рисковете, присъщи на целия пазар: политически риск, макроикономически риск, инфлационен риск. Лихвения риск, валутния риск и данъчния риск са също част от систематичните рискове, на които е изложена компанията.

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от ръководния екип на “Топлофикация-Русе” ЕАД. Влиянието на систематичните рискове може да бъде ограничено чрез събирането и анализирането на текущата информация за макросредата, както и чрез използване на прогнози от независими източници за състоянието на икономиката като цяло.

Политически риск

Това е рискът, който отразява влиянието на политическите процеси в страната върху възвръщаемостта от инвестициите – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението и/или в законодателството, икономическата политика и данъчната система. Събитията от последната година – протестите в големите градове на страната доведоха до повишаване на политическия риск в България и негативни промени в бизнес климата. Негативни последствия могат да възникнат от забавяне на реформите в следствие на различия и противоречия между политическите сили по отношение на важни социални и икономически мерки и допълнително повишаване на общественото недоволство. В посока намаляване на риска влияят ниският държавен дълг, умереният дефицит и строгата фискална дисциплина.

Пътят и основните приоритети на бъдещата икономическа политика са последователни и зависят до голяма степен от препоръките на Европейската Комисия и Международния Валутен Фонд. Поетите ангажменти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството.

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически сътресения, които се измерват с реализирания икономически растеж, увеличаване/намаляване на производителността и доходите на населението и др. Положителните/негативните тенденции в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Основните постижения на страната, които се отбелязват от международните рейтингови агенции, са: стабилизирането на финансовата система, ниския размер на външния дълг спрямо БВП, подобрената платежоспособност, благоприятната среда за директни чуждестранни инвестиции.

Инфлационен риск

Това е рискът от намаление на покупателната сила и обезценка на местната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето и намаляване на реалната им доходност. Инфлацията в страната по данни на НСИ през 2012г. е 4.2%, а за 2013 г. е регистрирана инфлация от 0.9%, въпреки дефлацията през втората половина на годината. Въпреки положителните тенденции, касаещи инфлационния индекс, следва да се отчете, че отвореността на българската икономика към чуждестранни стоки и енергийни източници и фиксирания курс на лева към еврото пораждат риск от внос на инфлация. Предвид ангажиментите на страната да стане член на ЕВС и свързаните с това изисквания спрямо инфлацията, може да се очакват мерки от страна на БНБ и правителството за задържане на инфлацията в определените рамки (Маастрихтските критерии за членство в ЕВС). Въпреки това всеки инвеститор в ценни книжа на българския пазар би трябвало добре да осмисли и отчете както текущите нива на инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

Валутен риск

Този риск е свързан с възможността приходите и разходите на икономическите субекти в страната да бъдат негативно повлияни от промените на валутния курс на националната валута. За България конкретно, това е риск от преждевременен отказ от условията на паричен съвет при фиксиран курс на националната валута 1.95583 лв. за 1 евро, който действа от 1997г. с цел ограничаване на паричното предлагане, като първоначално курсът на лева е фиксиран към германската марка и след това към единната европейска валута. Поддържането на системата на валутен борд се счита за един от съществените елементи на провежданата икономическа реформа и изисква продължаваща политическа подкрепа за водената стабилизационна политика. Поддържането на валутния борд доведе до значително намаляване на инфлацията, подпомогна постигането на устойчив растеж на БВП и редуцирането на бюджетния дефицит. Предвид приетата политика от страна на правителство и Централната Банка, очакванията са за запазване на паричния съвет до приемането на страната в ЕВС. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които емитентът финансира своята дейност, да се увеличат и в резултат на това нетните доходи на компанията да намалеят. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата поради това, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е промяна в макроикономическото състояние като цяло, компанията може да предприеме мерки за намаляване на влиянието на евентуално повишаване на лихвените равнища. През последните години лихвените нива в страната са стабилни, като се очаква присъединяването на

страната ни към еврозоната да окаже допълнително положително влияние върху запазването на стабилността на лихвените равнища в България. „Топлофикация-Русе“ ЕАД управлява лихвения риск посредством балансирано използване на различни източници на финансиране.

Данъчен риск

Данъците, плащани от фирмите в България включват корпоративния данък, местни данъци и такси, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита. От определящо значение за финансовия резултат на „Топлофикация-Русе“ ЕАД е запазването на текущия данъчен режим. Понастоящем корпоративният данък в България е 10%. Няма гаранция, че законодателството, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.

Влияние на глобалната икономическа криза

Световната икономическа криза се отрази негативно върху пазарните субекти в България и бизнес перспективите пред тях. Кризата доведе до спад на БВП на страната, драстично намаление на преките инвестиции в България, увеличаване на равнището на безработицата и намаление на располагаемия доход на наслението. Множество сектори на икономиката бяха засегнати, като най-силно отражение имаше върху пазара на недвижими имоти и строителния сектор. В периода на ръст и подем на икономиката между 2003 г. и 2007 г. инвестициите в недвижими имоти и тези в сектора на услугите бяха движещите сили за регистрирания шестпроцентен среден ръст на БВП. В разгара на кризата и в резултат на високата безработица домакинствата ограничиха разходите си, което доведе до свиване на потреблението и множество проблеми пред различните сектори на икономиката. В тази връзка съществува риск от спад в продажбите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД.

Кредитен риск

Кредитният риск е непосредствено свързан с коментираното влияние на глобалната икономическа криза – това е рискът от затруднение или невъзможност икономическите субекти да изплащат задълженията си в пълен размер и навреме. Такъв риск би засегнал Топлофикация-Русе ЕАД, в случай че клиентите на компанията не изплащат дължимите суми към нея, съответно за Дружеството възникват нарастващи вземания и нестабилни парични потоци.

Фискален риск

Фискалната политика представляват мерките, предприети от Държавата за регулиране и контролиране на държавния бюджет на страната. Фискалният риск произлиза от възможността държавата систематично да води небалансирана фискална политика, която да доведе до дефицити и съответно до натрупването на голям публичен дълг. Фискалният риск до голяма степен зависи от политиката правителството по отношение на публичните финанси.

Между 2003г. и 2008г. България регистрира бюджетни излишъци, а през следващите три години, отчасти повлияна от световната финансовата криза, страната ни отчита средно-годишен бюджетен дефицит от

3.16%. Това до голяма степен се дължи на увеличение на разходите на правителството за стимулиране на икономиката, а от друга страна на намалената икономическа активност и съответно по-малките данъчни приходи в хазната. Въпреки бюджетния дефицит през преходните три години, страната ни се нарежда сред държавите с най –балансирана бюджетна политика в Европа. Според Евростат държавният дълг на България минимално се е повишил през четвъртото тримесечие на миналата година до 18,9% (17,4% към трето тримесечие) от БВП и е в размер на 14,733 млрд. лв, което прави България втората държава след Естония в Европейския Съюз, с най- ниско съотношение на дълг към БВП.

Регулаторен риск

Това е рискът от внезапни промени на закони и регулации, които могат да ограничат дейностите и развитието на емитента. В това число се включва риска от въвеждането на данък върху търговията с акции, което може да доведе до неблагоприятни последици за цялата фондова борса.

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Тук са включени рисковете, свързани с определен сектор, сегмент или индивидуална компания. Несистематични са: бизнес риска, специфичния фирмен риск, финансовия или кредитен риск и оперативния риск.

Бизнес риск

Бизнес рискът или още наречен отраслов риск, е свързан със състоянието и тенденциите в развитието на отрасъла. Бизнес рискът се определя от особеностите на отрасловите суровини и материали, конкуренцията в сектора, наличието и цената на специалистите, еластичността на търсенето на продукцията, достъпа до финансиране, технологиите и рентабилността на сектора.

Секторът, в който оперира „Топлофикация-Русе“ ЕАД е топлоенергетиката, електроенергетиката и топло- и електропроизводството. За тази индустрия е характерна по-малка цикличност в сравнение с други отрасли на икономиката. Въпреки това на сектора се отразява промяната в покупателната способност на населението, която беше понижена в последните две години в следствие на кризата. Извършващото се реструктуриране на икономиката през последните години, повишението на енергийната ефективност и световната финансова криза доведоха до тенденция за намаляване на потреблението на електроенергия. Мерките за енергоспестяване, както и санирането на апартаментите на все повече домакинства допринасят за намалението на топлоенергия.

Бизнес риска намира своето проявление при евентуални неблагоприятни промени на производствените разходи на компанията, както и цените, по които Дружеството продава своята продукция. Основен фактор, влияещ върху финансовото състояние на дружеството е цената на природния газ; от друга страна цените на произвежданата топлинна енергия и електроенергия са регулирани и се определят от ДКЕВР и компанията не може да влияе по никакъв начин на тези цени.

Специфичен фирмен риск

Специфичният фирмен риск е свързан с естеството на дейност на Дружеството. За всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.

Търсенето на продукцията, произвеждана от „Топлофикация-Русе“ ЕАД, се характеризира с относителна постоянност. Въпреки конкуренцията в сектора, „Топлофикация-Русе“ ЕАД се стреми да запазва и да увеличава квотата за производство, която се предоставя на крайните снабдители за задоволяване на потребностите от топло и електроенергия в страната.

Финансов риск (или кредитен риск)

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на дадено дружество да посрещне задълженията си по обслужване на привлечените средства. Тази финансова несигурност допълва бизнес риска.

Кредитният риск по облигации е свързан с ненавременното, частично или пълно изпълнение на задълженията на емитента за изплащане на лихвите и главницата по облигационния заем. Високото равнище на финансова автономност и съответно ниското ниво на финансова задлъжнялост са предпоставка за възможността на Дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения. Рискът от невъзможност за посрещане на текущите задължения на Дружеството може да настъпи както при значително забавяне на плащанията от страна на клиентите, така и при неправилно управление на паричните потоци от дейността на компанията. Неправилното управление на паричните потоци и евентуално настъпването на ликвидна криза могат да доведат до непредвидени загуби и пропуснати ползи за Дружеството. Противоедействие на риска от намалена ликвидност може да бъде постоянното поддържане на минимални парични наличности и правилното управление на паричните потоци.

Към момента дружеството няма просрочени задължения. „Топлофикация-Русе“ ЕАД генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие своите задължения. Ръководството на Дружеството има кредитна политика да оценява и контролира кредитния риск. Поддържайки достатъчно ликвидни активи, емитентът се ангажира с редовното обслужване на облигационния заем.

Оперативен риск

Оперативният риск е свързан със загуби или непредвидени разходи, свързани с измами, съдебни дела или проблеми в текущото управление и контрол.

Разрастването на всяка компания носи три основни риска:

- риск от невъзможност да се посрещнат растящите нужди на бизнеса от оборотни средства;
- риск от загуба на контрол и/или визия за продължителен растеж от страна на мениджмънта;
- риск от затруднения при наемането на квалифициран персонал.

Компанията полага значителни усилия, за да управлява ефективно всички изброени рискове на растежа. Предприемат се мерки с цел намаляване на текущото при основния производствен персонал.

Инвеститорите на нововъзникващи пазари, какъвто е българския, следва да бъдат запознати, че тези пазари са обект на по-голям риск в сравнение с развитите пазари. Този по-голям риск е възможно да включва значителни правни, икономически и политически рискове. Освен това неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други страни може да има значително негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло. Лицата, които биха инвестирали в ценни книжа на Дружеството, трябва да отчитат влиянието на основните рискове за Дружеството върху инвестициите си.

Кредитен риск

„Топлофикация-Русе“ ЕАД планира да финансира бъдещите си инвестиции с комбинация от собствени и привлечени средства, като спазва заложените в настоящия Проспект коефициенти и не застрашава интересите на облигационерите.

Оценката на кредитния риск изисква детайлно познаване на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. В тази връзка следва да се отбележи, че дружеството има чиста кредитна история. Посочената по-горе информация следва да не се разглежда единствено на историческа база. Всеки инвеститор трябва да си изгради обоснована представа за бъдещото развитие на Емитента и за възможностите му в бъдеще да генерира достатъчно парични потоци с цел обслужване на плащанията по тази облигационна емисия.

Риск от невъзможност Дружеството да събира вземанията си

Съществува риск Дружеството да не успее да събира вземанията си. Ръководството на Дружеството смята, че рискът не е съществен с оглед на добрата история на събираемост на вземанията и надеждността на търговските му партньори. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията от клиентите. За да контролира риска, Дружеството следи за своевременно плащане на нововъзникнали задължения.

Риск от невъзможност Дружеството да изплати навреме или изобщо да не плати лихви и главница по облигационния заем

Съществува риск „Топлофикация-Русе“ ЕАД да няма възможност да изплати навреме или изобщо дължимите плащания по облигационния заем. Такъв риск би произтекъл от евентуално забавяне на плащанията от страна на клиентите на Дружеството, както и при недобро управление на паричните потоци на компанията. „Топлофикация-Русе“ ЕАД управлява този риск като поддържа достатъчно ликвидни активи и оценява и контролира кредитния риск.

Екологичен риск

Тенденциите в сектор енергетика са насочени към по-ефикасно изразходване на продукцията на топлофикационните дружества, като се инвестира в модерно и съвременно оборудване и същевременно се спазват общоприетите международни екологични практики и стандарти. „Топлофикация-Русе“ ЕАД се стреми да спазва всички изисквания и стандарти в сектора.

Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните

Предвид наличието на свързани с дружеството лица съществува риск от осъществяване на сделки с тях при условия, различаващи се от пазарните. Такива сделки биха засегнали неблагоприятно финансовото състояние на емитента и интересите на облигационерите. До момента няма практика за извършване на сделки със свързани лица при непазарни условия.

Риск от отнемане или предсрочно прекратяване на лицензи за извършване на дейността

„Топлофикация-Русе“ ЕАД извършва дейност в сектор, който е обект на засилени регулации и контрол. Дружеството притежава разрешителни и лицензи, подробно разгледани в точка 6.1.1. от настоящия документ. Съществува риск от предсрочното прекратяване или отнемане на тези лицензи, който би се отразил негативно на емитента и неговите облигационери.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

5.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

5.1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Наименованието на Дружеството е „Топлофикация-Русе“ ЕАД. Наименованието на Дружеството не е изменено от вписването му в търговския регистър към Агенцията по вписванията до момента.

5.1.2. МЯСТОТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР

„Топлофикация-Русе“ ЕАД е вписано в търговския регистър с Решение на Русенския окръжен съд от 04.12.1991 г. по ф.д. № 4342/1991 г. Дружеството е пререгистрирано и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 117005106, с вписване № 20080317154829 от 17 март 2008 г.

5.1.3. ДАТАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТТА НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАЯ, КОГАТО Е ЗА НЕОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД

„Топлофикация Русе“ ЕАД е създадено със Разпореждане № 45 от 07.11.1991 г. на Министерски съвет като еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „Топлофикация-Русе“ ООД. „Топлофикация-Русе“ ЕООД е преобразувано на „Топлофикация Русе“ ЕАД със Заповед № 380 от 20.11.1995 год. на Председателя на Комитета по енергетика. Преобразуването на дружеството е вписано в търговския регистър с Решение № 299 от 18.01.1996 г. на Русенски окръжен съд по ф.д. № 4342/1991 г. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

5.1.4 СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯТА И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА НЕГОВОТО СЕДАЛИЩЕ

Дружеството е регистрирано като еднолично акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на „Топлофикация-Русе“ ЕАД са гр. Русе, ул. Тец-изток № 1, тел.: + 359 82 88 33 22 факс: + 359 82 84 40 68, e-mail toplo@toplo-ruse.com.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

5.1.5 ВСЯКАКВИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ЕМИТЕНТА, КОИТО В ЗНАЧИТЕЛНА СТЕПЕН ИМАТ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ОЦЕНКАТА НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

„Топлофикация-Русе“ ЕАД генерира достатъчен паричен поток, управляван професионално, за да може да покрие своите задължения. Към момента дружеството няма просрочени задължения. Съществуващите кредитни договори се обслужват редовно. За последната финансова година емитентът не е имал проблеми с платежоспособността.

„Топлофикация-Русе“ ЕАД има следните задължения към финансови институции:

Договор с „Инвестбанк“ АД от 28.04.2014 г.

Пълен размер на кредита: 6 000 000 лева

Размер на задължението към датата на проспекта: 3 825 106,63 лева.

Лихвен процент: 11% годишно

Падеж: 28.01.2015 г.

Лихвени плащания: лихвата се начислява и плажа ежесечно до 26-то число на месеца;

Главнични плащания: главницата следва да бъде издължена на три равни вноски съответно към 26.11.2014, 26.12.2014 и 26.01.2015 г.

Обезпечение: Залог на постъпленията по разплащателната сметка на дружеството, открита в „Инвестбанк“ АД – ФЦ „Русе“.

Договор за револвиращ кредит с ИНГ Банк Н.В. от 31.05.2011 г.

Пълен размер на кредита: Револвираща кредитна линия в размер на максимум 14 млн. евро.

Размер на задължението към датата на проспекта: Кредитът е изплатен изцяло.

Лихвен процент: ЮРИБОР + 2% годишно

Падеж: 31.05.2017 г.

Лихвени плащания: лихвата се начислява и плажа ежесечно до 25-то число на месеца;

Обезпечение: Издаване на безусловна и неотменяема корпоративна гаранция, издадена от ОАО Мечел – Руска Федерация.

Актуална информация за другите задължения на Дружеството е предоставена в следващата таблица: Контрагент	Дължимата сума в хил. лв. към 15.07.2014	Предмет
"Мечел Карбон" АД	22,240	Покупка на въглища съгласно фактури
"Дайнинг енерджи" ЕООД	809	Покупка на въглища съгласно фактури
"Пристанищен комплекс Русе" ЕАД	334	Разтоварване и съхранение на въглища съгласно фактури
"Флай Пауър" ЕООД	248	Доставка на слънчогледови люспи и брикети
"Енергомонтаж-Р" АД	191	Доставка на капитални вложения
"Сименс" ЕООД	175	Доставка на топломери

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

"Енергомонтаж-РР" АД

157

Доставка на капитални вложения

Посочените задължения на дружеството са в резултат на обичайната му дейност, като са възникнали в следствие на извършени покупки по фактури.

Информация за предоставените заеми от страна на „Топлофикация-Русе“ ЕАД са показани по-долу:

Предмет на договора	Дата на договор	Контрагент	Главница (лева)	Салдо към 15.07.2014	Лихвен %	Падеж
Договор за заем	19.9.2013	"Ню Експрес Финанс" ЕООД	до 3 000 000	1,403,294	0,67% *	безсрочен
Договор за заем	17.7.2013	"Топлофикация Плевен" ЕАД	до 1 700 000	1,585,437	10,5% **	17.7.2015
Договор за заем	11.7.2013	"Топлофикация Плевен" ЕАД	до 2 500 000	1,308,600	11% **	8.7.2015
Договор за финансова помощ	20.8.2013	"Топлофикация Плевен" ЕАД	до 2 500 000	2,327,438	10,5% **	20.8.2015
Общо				6,624,769		

*месечен лихвен процент

**годишен лихвен процент

Всичките заеми са обезпечени с издадени в полза на дружеството Запис на заповед.

Към датата на Регистрационния документ няма просрочия по договорите за кредит и заем.

Информация за значимите вземания на Дружеството е представена в следващата таблица:

Контрагент	Сума вземания в хил. лв. към 15.07.2014	Предмет
"Национална електрическа компания" ЕАД	20,273	Продажба на електроенергия съгласно фактури
"Топлофикация Плевен" ЕАД	7,043	Продажба на квоти емисии CO2
"Топлофикация Габрово" ЕАД	1,153	Продажба на въглища
"Енергиен системен оператор" ЕАД	514	Продажба на електроенергия съгласно фактури
"ЕНЕРГО-ПРО ПРОДАЖБИ" АД	170	Продажба на електроенергия съгласно фактури
ГРАНД ХОТЕЛ РИГА ЕООД	69	Продажба на топлоенергия съгласно фактури
Общо	29,222	

Посочените вземания на дружеството са в резултат на обичайната му дейност, като са възникнали в следствие на извършени продажби по фактури.

5.2. ИНВЕСТИЦИИ

Следващите таблици представят подробно нетекущите активи на „Топлофикация-Русе“ ЕАД.

Таблица 2

(хил.лв.)	2013	2012	30.06.2014
Нетекущи активи			
Имоти, съоразжения, машини и оборудване	68 489	74 917	65 221
Нематериални активи	500	441	444
Инвестиционни имоти	837	837	837
Сума на нетекущите активи	69 826	76 195	66 502

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

* Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2012 и 2013 г.; междинен неаудитиран финансов отчет към 30.06.2014 г.

5.2.1. ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, НАПРАВЕНИ ОТ ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИТЕ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Извършените разходи за инвестиции за периода от последните публикувани финансови отчети до датата на Регистрационния документ са представени в следващата таблица. Данните са в лева.

1	Разходи за изграждане на присъединителни тръбопроводи и абонатни станции	34,270
2	Разходи за пускане в експлоатация на система за биогориво	172,767
3	Разходи за реконструкция и модернизация на съоръжения в експлоатация	64,475
4	Разходи за придобиване на нови дълготрайни активи	211,861
	Общо	483,373

5.2.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ.

Подробна информация за инвестиционната програма на „Топлофикация - Русе“ ЕАД през 2014г. е представена в следващата таблица.

Вид	Мероприятие	Стойност хил.лв	изпълнение към 30.06.2014 в хил.лв
I. ПРОИЗВОДСТВЕНО СТРОИТЕЛСТВО		10,750.00	
	Разширение на топлопреносната мрежа	450.00	34,3
	Котел 2 - екрани,нискоемисиони горелки,шлаков възел, електрофилтър, абсорбер,управление	6,500.00	60,6
	Реконструкция на Западна секция на Северен сектор на Депо за неопасни отпадъци - Сгуроотвал	2,000.00	3,9
	Система за изгаряне на био горива	300.00	172,8
	Линия за сепарация на битови отпадъци	1,500.00	15,8
II. Производствено оборудване не изискващо монтаж:		95.50	
	Доставка на прибори за търговско измерване на топлоенергия	83.00	193,2
	Еталонни средства за измерване	4.00	
	Топломер за собствени нужди	6.50	
	Климатизатори	2.00	2,80
IV. Проектни работи и други		100.00	0.00
	Обследване и възстановяване на техническото състояние на ГЛТ21Б -механична част и галерия до 20Апитател.	100.00	
V. ИТ бюджет		40.00	0.00
	Мейл сървър към домейна mail.toplo-ruse.com на платформа Exchange Server Standard.	25.00	
	Разработка и внедряване на софтуер – база данни	15.00	

	ТПМ		
VI. Системи и средства за безопасност		0.00	0.00
		0.00	
		10,985.50	483,4

* Източник: „Топлофикация-Русе“ ЕАД

Крайната дата за приключване на инвестиционната програма е 31.12.2014 г. Мениджмънта на дружеството планира на този етап като източник на средства за изпълнение на инвестиционната програма да използва собствени средства. В тази връзка изпълнението на програмата зависи от постъпленията и съответно възможностите да бъдат влагани средства за изпълнение на планираните от дружеството инвестиции. С приоритет се работи по пускането в експлоатация на системата за биогориво.

5.2.3. ИНФОРМАЦИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКА 5.2.2.

За финансиране на предвидените инвестиции през 2014г. ще се използват собствени средства.

6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

6.1. Основни дейности

6.1.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ

“Топлофикация – Русе” ЕАД е дружество, създадено чрез вливане на ТЕЦ “Русе - Изток” ЕАД в “Топлофикация Русе” ЕАД през 2000 г.

Предметът на дейност на дружеството е:

- Производство на електрическа и топлинна енергия;
- Комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия;
- Пренос на топлинна енергия;
- Поддръжка и експлоатация на газопроводи ниско налягане
- Други дейности и услуги, обслужващи основните дейности.

Дружеството притежава следните лицензи:

1. Лицензия за пренос на топлинна енергия №Л-030-05/15.11.2000 г., изд. от Държавна Комисия за енергийно регулиране. Срокът на лицензията е 20 год. С решение № И1-Л-030-05 от 10.02.2005 г. Държавна Комисия за енергийно регулиране изменя Лицензия №Л-030-05/15.11.2000г., като определя нови граници на територията на лицензията.

2. Лицензия за производство на електрическа и топлинна енергия № Л-029-03/15.11.2000 г. изд. от Държавна Комисия за енергийно регулиране. Срокът на лицензията е 20 год. “Топлофикация Русе” ЕАД притежава и индивидуална Лицензия за изграждане, поддръжане и използване на обособена мобилна радиотелефонна мрежа.

Производствен капацитет

Проектната електрическа мощност на предприятието е 400 MW, осигурена от 6 турбини, както следва:

- две кондензационни парни турбини с регулируеми пароотбори ПТ-30-90/12/1,2 с номинална проектна мощност по 30 MW;
- две кондензационни парни турбини за производство само на електрическа енергия К-110-130/33,6 с номинална проектна мощност по 110 MW
- две кондензационни парни турбини с регулируеми пароотбори ПТ-60-90/13/1,2 с номинална проектна мощност по 60 MW;

Проектната топлинна мощност от регулируемите пароотбори на турбините е 624 MW.

Етапи на изграждане

ТЕЦ "Русе - Изток" е изградена на четири етапа:

Етап I – 1964 г.: Изграждане на 2 парни котела тип 1В-220-96 и две пароотборни турбини тип ПТ-30-90/12/1,2. Оборудването е чешко.

Етап II – 1966 г.: Кондензационен блок №3 тип 1В-365-139 и турбогенератор тип К-110-130/33,6. Оборудването е чешко.

Етап III – 1971 г.: Кондензационен блок тип 1В-365-13 и турбогенератор тип К-110-130/33,6. Оборудването е чешко.

Етап IV – 1985 г.: Изграждане на четири парни котли тип БКЗ-220-100 Ж и две пароотборни турбини тип ПТ-60-90/13/1,2. Оборудването е руско.

Горивна база

Централата е проектирана за изгаряне на полуантрацитни въглища. По проект за разпалване на парогенераторите е предвидено котелно гориво (мазут). Направена е реконструкция на разпалващите уредби на ПГ4 и ПГ5 за разпалване с природен газ, като е запазена възможността за разпалване и с котелно гориво. Връзката на централата с електропреносната мрежа се осъществява чрез 4 електропровода 110 kV, присъединени в открита разпределителна уредба ОРУ-110 kV в ТЕЦ "Русе-Изток". Връзката с електроразпределителната мрежа се осъществява чрез закрыта разпределителна уредба ЗРУ 20 kV.

Топлопреносна мрежа

Топлопреносната мрежа обхваща парни магистрали, водни магистрали за гореща вода и дворни мрежи. Основните съоръжения са:

- северна парна магистрала;
- южна парна магистрала;
- Захар-Био парна магистрала;
- северна водна магистрала;

- южна водна магистрала;
- централна водна магистрала;
- групови и индивидуални абонатни станции.

Следващите таблици представят данни за приходите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД по видове продукти и услуги за последните 2 години.

Таблица 3

Хил.лв.	2013	промяна	2012
Приходи от продажба на продукция в т.ч.:	59,803	6.1%	56,347
<i>продажба на ел. енергия от топл. част</i>	45,068	6.7%	42,229
<i>продажба на топлоенергия</i>	13,228	-6.3%	14,118
<i>продажба на ел. енергия от кондензационна част</i>	1,507	на	0
Приходи от продажба на услуги	444	1.4%	438
Приходи от продажба на емисии CO ₂	10,725	68.9%	6,351
Общо	70,972	12.4%	63,136

Хил.лв.	2013	промяна	2012
Други приходи			
Приходи от оперативен лизинг	81	58.8%	51
Приходи от финансиране	68	0.0%	68
Приходи от продажба на дълготрайни активи	5	-50.0%	10
Приходи от продажба на материали	797	на	0
Други приходи	366	-39.7%	607
Общо	1,317	78.9%	736

* Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2012и 2013 г.

6.1.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ДЕЙНОСТИ

Дружеството „Топлофикация-Русе“ ЕАД не е въвеждало нови продукти и услуги на пазара – единствените продукти, произвеждани от Дружеството, са топлоенергия и електроенергия.

6.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ

„Топлофикация-Русе“ ЕАД предоставя разполагаемата си мощност, произведената електроенергия и допълнителните (технологични) услуги основно на НЕК ЕАД. „Топлофикация Русе“ ЕАД снабдява с гореща вода за отопление и хигиенно-битови нужди 18850 абонати, в т.ч. 1018 стопански субекти, 120 бюджетни организации и 17712 битови потребители.

Съгласно договора с „НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ“ ЕАД „Топлофикация Русе“ ЕАД произвежда и продава, а „НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ“ ЕАД купува и заплаща произведената нетна активна електрическа енергия, произведена по комбиниран способ, с постигнати показатели за високоефективност, регистрирана със сертификат. Договорът влиза в сила, считано от 01.01.2012 г. и е със срок на действие до 31.12.2012 г. Действието на договора се подновява ежегодно с подписване на анекси към него.

Количествата нетна електрическа енергия, за които „НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ” ЕАД дължи плащане се определят чрез показанията на електромерите (елементи на системите за търговско измерване), монтирани в местата на търговско измерване и се посочват в месечни протоколи между страните. Дължимите плащания следва да се извършват в срок 10 работни дни от датите на фактуриране – 11-то число на текущия месец, 21-во число на текущия месец и 5-то число на месеца, следващ отчетния период.

Сравнителни показатели:

Таблица 4

	2013	2012
Производство на топлинна енергия, MWh	249,565	273,696
Реализация на топлинна енергия всичко, MWh	177,842	197,184
Топлинна енергия - пара, MWh	7,037	7,498
Топлинна енергия - гореща вода, MWh	170,805	189,686
Производство на електроенергия - кондензационна, MWh		
Реализация на електроенергия - кондензационна, MWh		
Производство на електроенергия - топлофикационна част, MWh	383,805	363,898
Реализация на електроенергия - топлофикационна част, MWh	325,243	303,827
Загуби при пренос (Горещо топлоснабдяване), %	28.22%	27.96%
Всичко битови абонати, бр.	17,712	17,604
Стопански абонати, бр.	1,018	na
Бюджетни организации, бр.	120	na

* Източник: *Одитиран годишен финансов отчет на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2013 г*

6.3. КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

Пазарът на топло и електро - енергия в България е силно регулиран. Регулаторът в лицето на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) издава лицензи за производство, пренос и търговия с енергия, както и определя цените за изкупуване на енергия. В България има електрически централи за производство само на ел. енергия, когенериращи топлофикационни централи за съвместно производство на електро и топло енергия, една атомна централа и голям на брой водноелектрически централи. ДКЕВР определя по-високи изкупни цени на производителите, които използват комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия, каквато е „Топлофикация-Русе“ ЕАД, както и тези които работят с възобновяеми източници за производството на енергия. Производителите на електрическа енергия продават продукцията си на „Национална Електрическа Компания“ ЕАД. Посредством електропреносната си мрежа „НЕК“ ЕАД доставя електрическата енергия на крайните потребители, които са присъединени към нея. „НЕК“ ЕАД също продава и на трите електроразпределителни дружества в лицето на ЧЕЗ, ЕВН и ЕоН, които от своя страна също доставят до крайните потребители.

Според данни на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) общият капацитет на инсталираните мощности за производство на електроенергия в България възлиза на 11 гигавата. Топлоелектрическите централи отговарят за 44% от общия капацитет, атомната електрическа централа в Козлодуй - 32%, а водноелектрическите централи 23%. Според най-актуалния „Бюлетин за състоянието и развитието на енергетиката на Република България”, наличен на сайта на Министерството на

Икономиката и Енергетиката, през 2012г. енергийните мощности в България са произвели бруто 47 300 гигават часа електроенергия или с 6,7% по-малко от количеството през 2011г. Търговският износ на електроенергия възлиза на 8 300 гигават часа като основни вносителки са съседните страни от региона Турция, Гърция и Сърбия. Крайното потребление на електрическа енергия в страната през 2012 г. възлиза на 29 200 гигават часа, което е с 1.2% по-малко в сравнение с 2011 г. Стопанският и обществен сектор участват в крайното потребление на електрическа енергия с 62.8%, а битовия с 37.2%.

Отново по информация на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма през 2012г. енергийните мощности в България са произвели бруто 15 500 гигават часа топлоенергия, което е с 6.4% повече в сравнение с 2011г. Реализираната топлинна енергия през 2012 г. възлиза на 11 600 гигават часа което е с 4.2% повече спрямо 2011 г. В структурата на потребление на топлинна енергия с най-голям дял са промишлените и стопански потребители – 59.6%, следвани от домакинствата – 34.5% и бюджетните организации – 5.9%. Към момента няма оповестени данни за производството и потреблението на топлоенергия през 2013 г.

На пазара на продажба на електрическа енергия „Топлофикация-Русе“ ЕАД се конкурира с всички производители на електрическа енергия по комбиниран способ. Такива дружества са „Топлофикация София“ АД, „Топлофикация Бургас“, „ЕВН България Топлофикация“, „Топлофикация Плевен“ ЕАД, „Топлофикация Враца“ ЕАД и „Топлофикация Перник“.

7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

7.1. ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

„Топлофикация-Русе“ ЕАД е част от икономическата група на Каталанд Лтд., по смисъла на § 1, т. 7 от ДР на Наредба № 2/17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Таблица № 5: Икономическата група на Каталанд Лтд.

Дружество	Собственик	Процент
ТОПЛОФИКАЦИЯ-РУСЕ ЕАД	ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН ЕАД	100.00 %
ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН ЕАД	КАТАЛАНД ЛТД	100.00 %

**Източник: „Топлофикация-Русе“ ЕАД*

Каталанд Лтд. (Cataland Ltd.), с рег. № 9050821, дружество, регистрирано съгласно законите на Англия и Уелс, със седалище и адрес на управление: Англия, Западен Йоркшир, Уейкфийлд, RIVERSIDE VIEW, THRONES LANE, представлявано от Директора Елизабет Улъм. Дружеството е с предмет на дейност: инвестиционна дейност, чрез придобиване на акции, дялове или други активи. Каталанд Лтд. няма други дъщерни или асоциирани предприятия, освен „Топлофикация-Плевен“ ЕАД.

"ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН" ЕАД, ЕИК: 114005624, е със седалище и адрес на управление: гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128, и с предмет на дейност: производство на електрическа и топлинна енергия, пренос на топлинна енергия и други дейности и услуги, обслужващи основните дейности, както и всяка друга незабранена от закона дейност. „Топлофикация-Русе“ ЕАД не зависи от

други субекти от икономическата група на Каталанд Лтд., освен от „Топлофикация-Плевен“ ЕАД, което притежава 100 % от капитала на „Топлофикация-Русе“ ЕАД.

7.2. СПИСЪК НА ДЪЩЕРНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА

Към датата на настоящия Регистрационен документ „Топлофикация-Русе“ ЕАД няма дъщерни предприятия.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

Не е имало значителна неблагоприятна промяна в проспектите на Емитента от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети.

Тенденции:

Производство на електроенергия

Една от най-важните тенденции на пазара за производство на електроенергия е свързана до голяма степен с опазване на околната среда и целесъобразното потребление на земните и природни ресурси. Производството на електроенергия от възобновяеми източници все повече се превръща в подходяща алтернатива на вече съществуващите способности и практики в индустрията, както по света, така и в България. Според Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета, потреблението на енергия, произведена от възобновяеми източници в България към 2020г. трябва да достигне 16% от brutното крайно енергопотребление.

С оглед на споменатото има основание да се смята, че производството на електроенергия от възобновяеми източници ще намира все по-голямо приложение за сметка на конвенционалните източници на електроенергия. Разбира се, топлоелектрическите централи и атомната централа в България още дълго време ще отговарят за по-голямата част от произведената електроенергия, като трудно може да се говори за пълното им изместване от системата. Топлоелектрическите централи, които внедрят иновативни системи и пречиствателни станции и спазват екологичните норми, биха могли да се ползват от преференциални цени на изкупуваната енергия, като по-този начин станат по-конкурентоспособни на останалите съществуващи инсталации.

Производство на топлинна енергия

Топлофикацията е доказано най-изгодното средство за битово отопление в България и в ЕС. Топлофикацииите са ефективни инструменти за използване на по-малко първично гориво и подобряване на енергийната ефективност чрез генериране на електроенергия и полезна топлинна енергия. През последните години забавени инвестиции в нови ко-генерационни модули и рехабилитация на съществуващите съоръжения и преносните мрежи бяха причина за недотам ефикасното потребление на топлинна енергия и съответно опитимално ценообразуване. Тенденциите в сектора са насочени към по-ефикасно изразходване на продукцията на топлофикационните дружества като се инвестира в модерно и съвременно оборудване и същевременно се спазват общоприетите международни екологични практики и стандарти. Топлоелектрическите централи трудно ще бъдат изместени от друг вид алтернативни отоплителни системи. В допълнение преференциалното ценообразуване на топлоелектрическите

централи, проектирани за съвместно производство на топлинна и електрическа енергия ще стимулира инвестициите в подобни мощности.

Несигурни обстоятелства:

- Потреблението на електроенергия и топлинна енергия предвид продължаващото влияние на глобалната криза;
- Цената на природния газ и въглицата – основни суровини, използвани в производствения процес на Дружеството;
- Изкупните цени на продукцията на дружеството.

Ангажменти и събития, които могат да имат значителен ефект върху проспектите на емитента:

Не са известни ангажменти и събития, които могат да имат значителен ефект върху проспектите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД.

9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

10.1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

„Топлофикация-Русе“ ЕАД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, който се състои от 3 физически лица:

Александър Нанев Неделчев – Председател на Съвета на директорите

Образование:

1971 – 1975г. – Руска езикова гимназия „Максим Горки“ – гр. Русе;

1977 – 1981 г. – Великотърновски университет „Кирил и Методий“ – магистър руска филология

2005 – 2006г. – УНСС, Институт за следдипломна квалификация – София – специалност „Международни икономически отношения“

2000 г. – Русенски университет „Ангел Кънчев“ – курс по „Управление на човешки ресурси“

2002 г. – Асоциация на бизнесоценителите в България – курс по „Методи за определяне на концесионните възнаграждения“

2007 г. – Италиански институт за външна търговия – курс по „Европроектиране – разработване на проекти по програми на ЕС“

Бизнес адрес:

гр. Русе, ул. Тец-изток № 1;

Извършвана дейност извън „Топлофикация Русе“ ЕАД:

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

2011 - 2013 г. – мениджър по маркетинг в „Прохарт-Р“ ЕООД – София

2006 – 2011 г. – зам.-кмет на Община Русе по „Икономика, инвестиции и собственост“

2010 - 2011 г. – ръководител на проект „Областен информационен център – Русе“ по ОП „Техническа помощ“

От 2007г. и в момента – председател на Управителния съвет на „Агенция за обществено развитие на Русе и региона“

1990 – 2006 г. – главен инспектор, началник на митническо бюро и ръководител на сектор „Разузнаване“ в Митница Русе

1996 – 1997 - зам.- председател на Съвета на директорите на „БРП-Русе“ ЕАД

1989 – 1990 - преподавател по политология в АОНСУ-Русе, асистент

1988 – 1990 - преподавател в Институт за детски и начални учители – Русе

1987 – 1988 - зам.- директор на Руска езикова гимназия – Русе

1983 – 1987 - инструктор и секретар на ОК на ДКСМ-Русе

1981 – 1982 - учител в ОУ „Христо Ботев“, с. Екзарх Йосиф

1999 - 2003, 2003 – 2006, 2011г. и в момента – общински съветник в ОбС– Русе;

През последните пет години Александър Нанев Неделчев не е:

а) осъждан за измама;

б) свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител или член на административни, управителни и надзорни органи в други дружества;

в) официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);

г) не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;

д) не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Александър Нанев Неделчев не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД.

Георги Николов Недев – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите

Образование:

1970 г. – 1974 г. – Професионална гимназия по електротехника – гр. Пловдив, Ел.техник – специалност „Автоматизация на производството“

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

1976 г. – 1981 г. – Русенски университет «Ангел Кънчев», Електроинженер – специалност «Електроснабдяване и електрообзавеждане», Магистър

Допълнителна квалификация

- Професионален сертификат по мениджмънт по специалността: „Управленско счетоводство”;
- Професионален сертификат по мениджмънт по специалността: „Ефективен мениджър”;
- Професионален сертификат по мениджмънт по специалността: „Управление на връзките с потребителите”;

Бизнес адрес:

гр. Русе, ул. Тец-изток № 1;

Извършвана дейност извън „Топлофикация-Русе“ ЕАД:

От август 2005 год. – до юни 2013 год. “Топлофикация Русе” АД, гр. Русе, ул. ”ТЕЦ Изток”, Управление., Изпълнявана длъжност: Главен инженер

Септември 2003 – август 2005 – “Топлофикация Русе” ЕАД, гр. Русе, ул. ”ТЕЦ Изток”, Управление Изпълнявана длъжност: Ръководител направление “Електро и топлопроизводство” /ръководител ТЕЦ/

През последните пет години Георги Николов Недев не е:

- а) осъждан за измама;
- б) свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител или член на административни, управителни и надзорни органи в други дружества;
- в) официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- г) не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- д) не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Георги Николов Недев не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД.

Ангел Милетиев Ангелов – член на Съвета на директорите

Образование:

Средно образование – Английска езикова гимназия „Гео Милев”, гр. Русе;

Висше образование – Технически университет гр. София, специалност „Топлинна и ядрена енергетика”

Квалификационна степен: Магистър

Професионална квалификация: Инженер

Бизнес адрес:

гр. Русе, ул. Тец-изток № 1;

Извършвана дейност извън „Топлофикация-Русе“ ЕАД:

До 01.2014 г. е член на Съвета на директорите на „Топлофикация Враца“ ЕАД;

През последните пет години Ангел Милетиев Ангелов не е:

- а) осъждан за измама;
- б) свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител или член на административни, управителни и надзорни органи в други дружества;
- в) официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- г) не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;
- д) не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Фамилни връзки:

Ангел Милетиев Ангелов не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД.

10.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

На „Топлофикация-Русе“ ЕАД не са известни потенциални конфликти на интереси между задълженията към емитента на членовете на Съвета на директорите и техните частни интереси и/или други задължения.

11. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

11.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА

В „Топлофикация-Русе“ ЕАД няма създаден одитен комитет. В изпълнение на чл. 40е от ЗНФО, във връзка с § 1, т. 11, б. „г“ от Допълнителните разпоредби на ЗНФО, ще бъдат предприети действия за създаване на одитен комитет на дружеството.

11.2. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„Топлофикация-Русе“ ЕАД не спазва режим за корпоративно управление, защото в РБългария няма задължителен режим за корпоративно управление за дружества, които не са публични дружества или емитенти на ценни книжа. След като „Топлофикация-Русе“ ЕАД придобие качеството емитент на ценни книжа, съдържанието на годишните финансови отчети на дружеството ще бъде съобразявано с програма

за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, съгласно изискването на чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

12. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

12.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Едноличен акционер в „Топлофикация-Русе“ ЕАД е "Топлофикация - Плевен" ЕАД, с ЕИК 114005624, със седалище и адрес гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128, което притежава пряко всички 28 349 152 акции от капитала на „Топлофикация-Русе“ ЕАД, които представляват 100 % от капитала.

Каталанд Лтд. (Cataland Ltd.), с рег. № 9050821, дружество, регистрирано съгласно законите на Англия и Уелс, в качеството си на едноличен акционер в "Топлофикация - Плевен" ЕАД, с ЕИК 114005624, със седалище и адрес гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128, притежава непряко чрез "Топлофикация - Плевен" ЕАД всички 28 349 152 акции от капитала на „Топлофикация-Русе“ ЕАД, които представляват 100 % от капитала.

„Топлофикация-Русе“ ЕАД не е въвело специални мерки срещу злоупотреба с контрол.

Освен горепосочените лица, няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала му.

12.2. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На емитента не са известни каквито и да е договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна на контрола на емитента.

13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Следващите таблици представят годишните финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2012 и 2013 г., както и междинните отчети на Дружеството към 30.06.2014 г. и 30.06.2013 г.

Таблица 6

Отчет за всеобхватния доход (хил.лв.)	2013	2012	30.6.2014	30.6.2013
Приходи от продажби	70 972	63 136	38 717	27 513
Други приходи от дейността	1 317	736	678	199
Използвани суровини, материали и консумативи	-47 494	-55 869	-27 707	-20 844
Разходи за персонала	-5 767	-6 036	-2 989	-2 838
Разходи за амортизации	-7 953	-7 518	-4 008	-3 886
Доставени услуги	-1 924	-2 057	-1 507	-999
Други разходи за дейността	-1 747	-1 075	-478	-669
Стойност на продадените активи	-703	-61	-468	
Провизии при пенсиониране и бъдещи задължения	-22	9		
Печалба от дейността	6 679	-8 735	2 238	-1 524
Финансови приходи	4 867	3 490	905	1 783
Финансови разходи	-9 757	-5 083	-1 132	-2 363
Печалба / загуба преди данъчно облагане	1 789	-10 328	2 011	-2 104
Разход за данък	-281	-498		

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Печалба/загуба за периода **2 070** **-9 830** **2 011** **-2 104**

* *Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “Топлофикация-Русе” ЕАД за 2012г и 2013 г.; междинни неодитирани финансови отчети на Дружеството към 30.06.2014 г. и 30.06.2013 г.*

Приходите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД през 2013г. в размер на 70.97 млн. лв., нараствайки с 12.4% спрямо предходната 2012 г. Разходите за суровини, материали и консумативи са най-съществени за Дружеството, като през 2013 г. те възлизат на 47.49 млн.лв., отбелязвайки спад спрямо предходната година. Дружеството приключва годината с печалба в размер на 2,07 млн.лв.

През първото полугодие на 2014 г. приходите на Дружеството нарастват с 40,7% спрямо съпоставимия период на предходната година. Разходите за суровини, материали и консумативи се повишават с по-слаб темп – 32.9%. „Топлофикация-Русе“ ЕАД реализира 2.01 млн.лв. печалба за разглеждания период.

Таблица 7

Отчет за финансовото състояние (хил.лв.)	2013	2012	30.6.2014	30.6.2013
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, съоразения, машини и оборудване	68 489	74 917	65 221	71 364
Нематериални активи	500	441	444	546
Инвестиционни имоти	837	837	837	837
Сума на нетекущите активи	69 826	76 195	66 502	72 747
Текущи активи				
Търговски и други вземания	34 675	11 822	39 506	18 030
Данъци за възстановяване	0	243	58	243
Стоково-материални запаси	3 586	11 574	4 965	5 174
Парични средства и парични еквиваленти	441	4 503	60	23 573
Сума на текущите активи	38 702	28 142	44 589	47 020
Сума на активите	108 528	104 337	111 091	119 767
Пасиви и собствен капитал				
Собствен капитал				
Регистриран капитал	28 349	8 732	28 349	28 349
Резерви	16 216	16 208	16 216	16 354
Преоценъчен резерв	27 156	27 166	26 942	27 166
Натрупана печалба (загуба)	149	-1 521	2 771	-3 631
Сума на собствения капитал	71 870	50 585	74 278	68 238
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Приходи за бъдещи периоди	1 812	1 879	1 846	1 913
Задължения към финансови предприятия	44	18 150		18 150
Задължения при пенсиониране	389	359	351	213
Отсрочен данъчен пасив	303	961	303	961
Задължения по търговски заеми			7 874	
Сума на нетекущите пасиви	2 548	21 349	10 374	21 237
Текущи пасиви				
Приходи за бъдещи периоди	68	68		
Задължения по търговски заеми	2 398	0		
Задължения при пенсиониране	11	34	12	34
Търговски и други задължения	29 617	31 644	26 066	29 851
Данъчни задължения	2 016	657	361	407
Сума на текущите пасиви	34 110	32 403	26 439	30 292

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Сума на пасивите	36 658	53 752	36 813	51 529
Сума на пасивите и собствения капитал	108 528	104 337	111 091	119 767

* Източник: *Одитирани годишни финансови отчети на “Топлофикация-Русе” ЕАД за 2012г и 2013 г.; междинни неаудитирани финансови отчети на Дружеството към 30.06.2014 г. и 30.06.2013 г.*

Към 31.12.2013г. активите на „Топлофикация-Русе” ЕАД са на стойност 108,5 млн.лв. Структурата на активите е относително постоянна в исторически план като най-голям е дялът на имоти, съоразения и машини, следван от текущите търговски и други вземания на Дружеството. Категорията имоти, съоразения, машини и оборудване отбелязва спад в 2013 г. от 8,58% до 68,4 млн.лв. Търговските и други вземания се увеличават до 34,6 млн.лв. през 2013г. от 11,8 млн. лв. година по-рано.

Нетекущите пасиви на Дружеството съществено намаляват от 21,3 млн. лв. до 2,5 млн. лв. основно поради намалението на задълженията към финансови предприятия. През 2013г. е погасен със собствени средства кредит към ING с балансова стойност от 18,15 млн. лв. към 2012г.

Основната част от текущите пасиви представляват търговски и други задължения на стойност 29,6 млн. лв. към 2013г.

Към 30.06.2014 г. стойността на активите на „Топлофикация-Русе” ЕАД е 111.09 млн.лв. Категорията имоти, съоразения, машини и оборудване формира по-голямата част от нетекущите активи на Дружеството. Текущите активи на „Топлофикация-Русе” ЕАД нарастват до 44.59 млн.лв. спрямо края на 2013 г. главно в резултат на повишението на търговските и други вземания. Общата сума на пасивите е почти непроменена спрямо края на 2013 г., като се променя обаче структурата им – нетекущите пасиви нарастват до 10.37 млн.лв. за сметка на намалението на текущите пасиви до 26.44 млн.лв.

Таблица 8

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	2013	2012	30.6.2014	30.6.2013
Парични потоци от оперативна дейност				
Парични постъпления от клиенти	83 132	79 422	44 860	47 013
Парични плащания на доставчици	-40 543	-51 067	-37 399	-22 641
Парични плащания на персонала и соц.осигуряване	-4 445	-5 304	-1 936	-2 533
Парични потоци формирани от платени данъци	-8 499	-9 707		
Други плащания за основна дейност	-4 396	-1 626	-5 312	-1 003
Нетни парични потоци от оперативна дейност	25 249	11 718	213	20 836
Парични потоци от инвестиционна дейност				
Закупуване на машини, оборудване	-1 650	-4 341		-1 682
Постъпления от продажби на активи	187	79	417	75
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-1 463	-4 262	417	-1 607
Парични потоци от финансова дейност				
Постъпления по получени заеми	51 718	20 008	17 933	46 508
Плащания за главници по заеми	-79 227	-23 471	-18 832	-46 471
Плащания за лихви, комисионни и други	-339	-595	-112	-196
Нетни парични потоци от финансова дейност	-27 848	-4 058	-1 011	-159
Изменение на паричните средства през периода	-4 062	3 398	-381	19 070
Парични средства и еквиваленти в началото на периода	4 503	1 105	441	4 503

Парични средства и еквиваленти в края на периода **441** **4 503** **60** **23 573**

** Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "Топлофикация-Русе" ЕАД за 2012г и 2013 г.; междинни неаудитирани финансови отчети на Дружеството към 30.06.2014 г. и 30.06.2013 г.*

През 2013 г. Топлофикация Русе ЕАД генерира положителен поток от оперативна дейност на стойност 25,2 млн. лв. спрямо 11,7 млн.лв през 2012г. Увеличението се дължи главно на спада в плащанията към доставчици и лекото увеличение на постъпленията от клиенти. Нетните парични потоци от инвестиционна дейност са отрицателни на стойност -1,46 млн. лв. Паричните потоци от финансова дейност са със стойност -27,8 млн. лв. спрямо -4,05 млн. лв. година по-рано. Увеличението се дължи на по-големите плащания за главници по заеми, които нарастват до близо 80 млн.лв. през 2013г. от 23,4 млн. лв. през 2012г. В резултат на тези движения изменението на паричните средства на дружеството е намаление със 4,06 млн. лв.

В резултат на по-високата стойност на плащанията към доставчици през първото полугодие на 2014 г., както и по-ниския размер на постъпленията от клиенти, Топлофикация Русе ЕАД реализира едва 213 хил.лв. нетен паричен поток от оперативна дейност. Паричният поток от инвестиционна дейност е формиран единствено от постъпления от продажба на активи в размер на 417 хил.лв. Нетният паричен поток от финансова дейност е отрицателен – 1.01 млн.лв.

13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

„Топлофикация-Русе“ ЕАД не изготвя консолидирани финансови отчети.

13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

13.3.1. ИЗЯВЛЕНИЕ, ЧЕ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ Е БИЛА ОДИТИРАНА. АКО ОДИТНИТЕ ДОКЛАДИ ЗА ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ СА БИЛИ ОТКАЗАНИ ОТ ОПРЕДЕЛЕНИТЕ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ ИЛИ АКО СЪДЪРЖАТ КВАЛИФИКАЦИИ ИЛИ ОТКАЗИ, ПОДОБНИ ОТКАЗИ ИЛИ КВАЛИФИКАЦИИ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВЪЗПРОИЗВЕДЕНИ НАПЪЛНО И ДА БЪДАТ ПОСОЧЕНИ ПРИЧИНИТЕ.

Годишните финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2012 и 2013г. са заверени от "АКТИВ" ООД, регистрирано специализирано одиторско предприятие, ЕИК 813194075, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. Дунав № 5, чрез регистрирания одитор Надя Енчева Костова. Специализираното одиторско предприятие "АКТИВ" ООД и Надя Енчева Костова са членове на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), който е професионалният орган на дипломираните експерт-счетоводители в РБългария.

Финансовите отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД, одиторските доклади и докладите за дейността са публикувани в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

Информация от доклада на одитора през предходните две финансови години е представена по-долу: След одит на финансовия отчет на Топлофикация Русе за 2012 г., одиторът "АКТИВ" ООД, управител Симеон Симов, изразява квалифицирано мнение. База за изразяване на квалифицирано мнение е: Обстоятелството, свързано с наличието на спрени от ефективна употреба нетекущи активи от състава на имотите, машините и съоръженията с балансова стойност 9,862 хил.лв. обективира превишение на

стойността, с която са докладвани във финансовия отчет над тяхната стойност в употребата. Специфичният характер на тези активи не дават убеждение за тяхната справедлива стойност. Няма достатъчно доказателства доколко тяхната възстановима стойност по смисъла на МСС 36 "Обезценка на активи" не е в съществено отклонение от оповестената им стойност.

В Доклада на независимия одитор за 2013г. се споменава, че във връзка с гореспоменатото обстоятелство одиторският доклад върху финансовия отчет за периода, приключващ на 31.12.2012г. е модифициран по съответен начин. Предвид въвеждането в експлоатация на съответните активи мнението на Одитора не е квалифицирано по този въпрос.

След одит на финансовия отчет на Топлофикация Русе за 2013 г., одиторът "АКТИВ" ООД, управител Симеон Симов, изразява квалифицирано мнение. База за изразяване на квалифицирано мнение е: Дружеството докладва имотите от групата на земи и сгради по метода на преоценената стойност. Приложената оценка е на база, определена от лицензиран оценител през 2010г. С оглед актуалните нормативни изисквания на МСФО 13 Оценка по справедлива стойност, Одиторът счита, че е налице съществено несъответствие в така докладваната стойност със справедливата стойност на имотите.

13.3.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ.

Няма друга одитирана финансова информация в Регистрационния документ, освен годишните финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2013г. и 2012г.

13.3.3. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ДАННИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ НЕ СА ВЗЕТИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ИЗТОЧНИКА НА ДАННИТЕ И ТОВА, ЧЕ ДАННИТЕ НЕ СА ОДИТИРАНИ.

В Регистрационния документ се съдържат данни от междинните финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД към 30.06.2014г. и 30.06.2013 г., които не са одитирани.

13.4. ОТКОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Последната представена одитирана финансова информация е от годишния финансов отчет на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2013г.; последната представена финансова информация в Регистрационния документ е от междинния неодитиран финансов отчет на „Топлофикация-Русе“ ЕАД към 30.06.2014 г.

13.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

„Топлофикация-Русе“ ЕАД е публикувал междинна финансова информация към 30.06.2014 г. и 30.06.2014 г., която е представена в настоящия проспект. .

13.6 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Към датата на настоящия Регистрационен документ „Топлофикация-Русе“ ЕАД не е страна по арбитражни производства.

Към датата на настоящия Регистрационен документ „Топлофикация-Русе“ ЕАД е страна по съдебни и изпълнителни дела в качеството си на ищец, както следва:

От дружеството са заведени 542 граждански дела, в т.ч. 499 дела срещу некоректни абонати - физически лица и 43 броя дела срещу юридически лица на обща стойност 202 855,22 лева.

Производствата пред съда се образуват чрез подаване на заявление за издаване на заповед за изпълнение, в резултат на което са издадени 460 изпълнителни листи без оспорване на заповедта.

Длъжниците по останалите 82 броя дела са подали възражения срещу претендираните суми от дружеството. Срещу тези лица са подадени иски молби за установяване на задълженията, от които на първа инстанция са 65 граждански дела, а на втора инстанция 17 броя граждански дела.

Присъдените вземания са в размер на 3 634 865,45 лева, за които са издадени изпълнителни листи. Образувани са общо 3100 изпълнителни дела, от които 2 874 дела срещу физически лица и 226 дела срещу юридически лица. Към датата на настоящия Регистрационен документ „Топлофикация-Русе“ ЕАД не е страна по дела в качеството си на ответник

Към датата на настоящия Регистрационен документ „Топлофикация – Русе“ ЕАД няма данни относно наличието на други правни или арбитражни производства, които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за емитента и/или за финансовото състояние или рентабилност на групата.

13.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

Не е настъпила значителна промяна във финансовата или търговската позиция на „Топлофикация-Русе“ ЕАД от датата на последния годишен одитиран финансов отчет.

14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Размерът на емитирания капитал на „Топлофикация-Русе“ ЕАД е 28 349 152 лева, разпределен в 28 349 152 поименни, налични акции, всяка една от тях с номинал от 1 лев. Всички акции са от един клас. Дружеството не е издавало привилегирани акции. Капиталът на „Топлофикация-Русе“ ЕАД е внесен изцяло.

14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

„Топлофикация-Русе“ ЕАД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с вписване № 20080317154829 от 17 Март 2008 г. Предметът на дейност на дружеството е производство на топлинна енергия, комбинирано производство на електрическа и топлинна енергия, пренос на топлинна енергия, поддръжка и експлоатация на газопроводи ниско налягане и други дейности и услуги, обслужващи основната дейност, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона. Предметът на дейност на дружеството може да бъде намерен в чл. 5 от Устава.

15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Информация за договорите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД, сключени с финансови институции, както и информация за вземанията и задълженията на Дружеството, свързани с основната му дейност, е представена в точка 5.1.5.

Информация за предоставените заеми от страна на „Топлофикация-Русе“ ЕАД по договори за заем и договори за финансова помощ е показана в следващата таблица:

Предмет на договора	Дата на договор	Контрагент	Главница (лева)	Салдо към 15.07.2014	Лихвен %	Падеж
Договор за заем	19.9.2013	"Ню Експрес Финанс" ЕООД	до 3 000 000	1,403,294	0,67% *	безсрочен
Договор за заем	17.7.2013	"Топлофикация Плевен" ЕАД	до 1 700 000	1,585,437	10,5% **	17.7.2015
Договор за заем	11.7.2013	"Топлофикация Плевен" ЕАД	до 2 500 000	1,308,600	11% **	8.7.2015
Договор за финансова помощ	20.8.2013	"Топлофикация Плевен" ЕАД	до 2 500 000	2,327,438	10,5% **	20.8.2015
Общо				6,624,769		

*месечен лихвен процент

**годишен лихвен процент

Всичките заеми са обезпечени с издадени в полза на дружеството Запис на заповед.

Няма други значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на „Топлофикация-Русе“ ЕАД и които могат да доведат до задължение или право на някой член на групата, което е съществено за възможността на Дружеството да посрещне задължението си към облигационерите по настоящата емисия.

16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС

16.1 ЗАПИС ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ

В този Регистрационен документ не е използван запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен докладите на одиторите на емитента, които са посочени в т. 2.1. от Регистрационния документ.

16.2. ПОТВЪРЖДАВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА, ПОЛУЧЕНА ОТ ТРЕТИ СТРАНИ

„Топлофикация-Русе“ ЕАД потвърждава, че информацията, която е получена от трети страни (одиторите на Емитента, които са посочени в т. 2.1. от Регистрационния документ, както и ДКЕВР и Министерството на икономиката, енергетиката и туризма), е точно възпроизведена и че доколкото емитентът е осведомен и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Регистрационен документ могат да бъдат разгледани посочените по-долу документи:

- Устав на „Топлофикация-Русе“ ЕАД;
- Одитираните годишни финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД за 2012 и 2013 година;
- Неодитирани междинни финансови отчети на „Топлофикация-Русе“ ЕАД към 30.06.2014 г. и 30.06.2013 г.

ТОПЛОФИКАЦИЯ – РУСЕ ЕАД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Посочените документи могат да бъдат разгледани на хартиен носител в офисите на „Топлофикация-Русе“ ЕАД и на ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД:

ЕМИТЕНТА:

„Топлофикация-Русе“ ЕАД

Адрес: гр. Русе, ул. Тец-изток № 1

Тел.: + 359 82 88 33 22

Факс: + 359 82 84 40 68

Е-поща: toplo@toplo-ruse.com

Лице за контакт: Павлина Любенова Петрова

Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа.

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:

ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД

Адрес: гр. София, ул. Николай Хайтов № 3А, ет. 1;

Тел.: +359 (02) 988 63 40;

Факс: +359 (02) 937 98 77;

Е-поща: zaytseva@sis.bg;

Лице за контакт: Галина Зайцева;

Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа;

Посочените документи могат да бъдат разгледани в електронен вид на:

Интернет страницата на ИП СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ АД – www.sis.bg